

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.224 du 27 janvier 2014

A. 194.112/XIII-5382

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée CS TEAM,**
ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**le Commissariat général au tourisme
de la Région wallonne,**
ayant élu domicile chez
Mes Carine DOUTRELEPONT et
Vincent CHAPOULAND, avocats,
square Vergote 20
1030 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 septembre 2009 par la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) CS TEAM qui demande l'annulation de l'arrêté du 18 mai 2009 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne, qui accorde au commissariat général au tourisme un permis d'urbanisme relatif à la mise en valeur du site du champ de bataille à Braine-l'Alleud et à Waterloo;

Vu la requête introduite le 27 novembre 2009 par laquelle le commissariat général au tourisme de la Région wallonne demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 7 décembre 2009 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 22 novembre 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 9 janvier 2014 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} BOLLY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A.-S. VERRIEST, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me C. HECQ, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me V. CHAPOULAND, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. La S.P.R.L. CS TEAM dont le siège social est établi à Woluwe-Saint-Pierre, avenue Jules de Trooz, 68, a acheté à un sieur Jacques PIGEOLET, par un acte notarié du 24 juin 2009, la propriété de plusieurs biens immobiliers, parmi lesquels figurent trois terrains non bâtis situés à Waterloo, au lieu-dit "Champ de la Croix", cadastrés section T, n^{os} 133, 134 et 139. Le prix de vente total s'élève à

70.000 euros, la part relative aux trois terrains situés à Waterloo étant chiffrée à 30.000 euros.

Ces trois terrains, situés au plan de secteur en zone agricole, bordent la route du Lion à proximité immédiate de la butte du Lion de Waterloo. La situation de droit applicable à la zone considérée a été exposée dans l'arrêt n° 165.965 du 15 décembre 2006, à l'occasion du recours dirigé contre le permis d'urbanisme relatif au projet précédent. Il y est renvoyé.

2. Le 10 mai 2007, le commissariat général au tourisme de la Région wallonne demande auprès de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) un certificat de patrimoine concernant le champ de bataille de Waterloo et ayant pour objet la restructuration du Hameau du Lion et la création d'un centre du visiteur ("Mémorial"), le projet différant de manière importante du précédent; la voirie de contournement du site, notamment, n'est plus intégrée dans la demande.

Une étude préalable est réalisée et consignée dans un rapport final du 12 mars 2008; le procès-verbal de synthèse est établi le 17 mars 2008 relativement à la réunion du 13 mars 2008 du comité d'accompagnement et auquel est joint l'avis du 17 février 2008 du comité d'accompagnement scientifique international du champ de bataille de Waterloo. En sa séance de la section des sites du 17 mars 2008 et en celle du 10 avril 2008 de la section des monuments, la commission royale des monuments, sites et fouilles (C.R.M.S.F.) de la Région wallonne approuve le procès-verbal de synthèse de la réunion du comité d'accompagnement du 13 mars 2008 et émet un avis favorable sur le projet.

Le fonctionnaire délégué donne un avis favorable le 7 mai 2008.

Le même jour, le fonctionnaire délégué délivre le certificat de patrimoine au commissariat général au tourisme.

3. Le 14 mai 2008, Michel GUYOT, agissant au nom et pour le compte du "Ministère de la Région wallonne" introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme en vue de réaliser sur le territoire des communes de Braine-l'Alleud et de Waterloo, les actes et travaux suivants :

- la revalorisation du site du Hameau du Lion,
- la construction du Mémorial de la bataille du 18 juin 1815 dite "de Waterloo",
- la transformation/rénovation de l'hôtel du Musée, du café bruxellois, du Hussard et de l'hôtel Wellington,

- la démolition du centre des Visiteurs, de la taverne des Alliés (dit "Le Wellington"), de l'hôtel des Touristes et de l'hôtel de la Paix,
- l'aménagement général du site: voiries publiques et privées, piétonniers, modification du relief du sol, abords et création de parkings extérieurs, démolitions des aires de parkings existantes, etc.

La demande de permis d'urbanisme contient une demande de dérogation au plan de secteur. Elle est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Le fonctionnaire délégué accuse réception de la demande le 29 mai 2008, il considère que le dossier est complet et estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'une étude d'incidences ne s'impose pas.

4. Une enquête publique est organisée dans la commune de Waterloo du 4 au 18 juin 2008. Deux réclamations sont déposées.

Une enquête publique est organisée à Braine-l'Alleud du 24 juin au 8 juillet 2008. Cette enquête publique donne lieu à 28 lettres type et 6 lettres individuelles de réclamations.

5. En sa séance du 18 juin 2008, la commission communale consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) de Waterloo émet à l'unanimité un avis favorable sur le projet.

6. Le 23 juin 2008, la chambre provinciale du Brabant wallon de la commission royale donne un avis favorable sur les aménagements projetés.

7. En sa séance du 23 juin 2008, le conseil communal de Waterloo délibère au sujet du tracé de la voirie à modifier, sur la création de parkings publics et à propos de l'affectation piétonne de la route du Lion, entre l'hôtel Wellington et le nouveau parking situé à l'est du projet.

8. Le 25 juin 2008, le service d'incendie émet un avis qui est favorable sauf en ce qui concerne le nouveau bâtiment du mémorial pour lequel l'avis est défavorable.

Une demande de dérogation sera introduite à une date indéterminée auprès du service public fédéral (S.P.F.) Intérieur en ce qui concerne les normes incendie applicables à la construction du mémorial. Le 14 août 2008, le service d'incendie donne un avis favorable sous la condition d'obtenir cette dérogation.

9. Le 26 juin 2008, la C.C.A.T.M. de Braine-l'Alleud émet un avis favorable sur les constructions et défavorable en ce qui concerne les abords et les accès.

10. Le 27 juin 2008, la direction générale de l'agriculture émet un avis favorable.

11. En sa séance du 27 juin 2008, le collège communal de Waterloo remet un avis motivé qui est favorable au projet.

12. Le 4 juillet 2008, la direction générale des autoroutes et des routes signale que son avis est favorable moyennant les remarques suivantes :

- la route du Lion ne pourra être interdite au trafic actuel avant que le contournement du Hameau ne soit réalisé;
- une mise à sens unique (de la RN 5 vers la RN 27) pourra être envisagée dès la réalisation de la nouvelle bretelle au ring RO.

13. En ses séances des 14 et 16 juillet 2008, le collège communal de Braine-l'Alleud décide de proposer au conseil communal d'improver les travaux techniques à effectuer dans le cadre de la demande de revalorisation du site du Hameau du Lion introduite par le ministère de la Région wallonne et d'approuver le projet concernant les bâtiments sous la réserve d'obtenir un avis favorable du service d'incendie.

14. Le 28 juillet 2008, le conseil communal de Braine-l'Alleud approuve les travaux techniques à effectuer dans le cadre de la demande de revalorisation du site du Hameau du Lion introduite par le ministère de la Région wallonne à condition que le projet tienne compte de l'avis remis dans le cadre de l'étude de mobilité qui concerne le Hameau du Lion, tout en souhaitant la simultanéité des travaux de contournement et des accès avec la rénovation du site.

15. Le 4 août 2008, le collège communal de Braine-l'Alleud émet un avis favorable sous réserve d'obtenir un avis favorable du service d'incendie, ce qui implique de revoir les plans du Mémorial et d'y apporter les modifications nécessaires.

16. Le 12 septembre 2008, le fonctionnaire technique délivre au commissariat général au tourisme un permis d'environnement l'autorisant à revaloriser le site de la butte du Lion dans les établissements énumérés dans la décision.

17. Le 19 septembre 2008, le fonctionnaire délégué décide d'accorder au commissariat général au tourisme le permis d'urbanisme pour la revalorisation du site du Hameau de Waterloo, la transformation/rénovation de l'hôtel du Musée, du Café bruxellois, du Hussard et de l'hôtel Wellington, la démolition du centre des visiteurs, de la taverne des Alliés, de l'hôtel des Touristes et de l'hôtel de la Paix, l'aménagement général du site : voiries publiques et privées, piétonnier, modification du relief, abords et création de parkings extérieurs, démolition des aires de parkings existantes.

En revanche, il refuse le permis pour la construction du mémorial de la bataille de Waterloo en raison de l'avis du service d'incendie et de la circonstance que la dérogation qui doit être accordée par le S.P.F. Intérieur ne pourra pas être obtenue dans le délai imparti au fonctionnaire délégué pour se prononcer sur la demande de permis d'urbanisme.

18. Le même jour, le service d'incendie donne un avis favorable conditionnel relativement à la demande de dérogation pour la construction du Mémorial.

19. Le 22 octobre 2008, le commissariat général au tourisme introduit un recours administratif auprès du Gouvernement wallon contre la décision du 19 septembre 2008. Un accusé de réception est délivré le 31 octobre 2008.

20. Le 9 décembre 2008, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable.

21. Le 23 décembre 2008, le Ministre fédéral de l'Intérieur accorde la dérogation aux normes d'incendie.

22. Le 29 janvier 2009, l'administration régionale rédige son rapport relatif au recours et propose de délivrer le permis sollicité à l'exception de la rampe d'accès au mémorial.

23. Le 10 février 2009, l'autorité de recours décide de resoumettre le projet à l'enquête publique en ce qui concerne une dérogation relative à la rampe d'accès.

Au cours de l'enquête publique qui est organisée sur le territoire de la commune de Waterloo du 17 février au 3 mars 2009, aucune réclamation n'est introduite. Lors de l'enquête publique qui est organisée sur le territoire de la commune de Braine-l'Alleud, une réclamation est introduite.

24. Le 18 mai 2009, le Ministre régional wallon chargé du Logement, des Transports et du Développement territorial octroie au commissariat général au tourisme le permis d'urbanisme sollicité par celui-ci moyennant le respect des conditions du service d'incendie, de l'avis de VIVAQUA, de l'avis de la direction des routes du Brabant wallon et sous la réserve de la réalisation d'un suivi archéologique du chantier.

L'arrêté ministériel du 18 mai 2009, qui constitue l'acte attaqué, a été notifié au demandeur de permis le jour de son adoption;

Considérant que la partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité déduite de ce que la requérante ne justifie pas qu'elle a un intérêt légitime à poursuivre l'annulation de l'acte attaqué; qu'elle allègue que les titres de propriété sur la base desquels la partie requérante se fonde pour justifier la recevabilité de son recours sont contestés en justice par l'ancien propriétaire des biens immobiliers concernés, lequel a cité la partie requérante devant le tribunal de première instance de Nivelles afin d'entendre prononcer la rescision de la vente de ces biens immobiliers pour cause de lésion ou la nullité de cette vente pour cause de dol; qu'elle ajoute que la requérante ne présente aucun intérêt personnel en lien avec le site du champ de bataille de Waterloo;

Considérant que, dans sa requête, la partie requérante justifie la recevabilité ratione personae de son recours par le fait qu'elle est propriétaire de trois parcelles (cadastrées à Waterloo, section T, n^{os} 133, 134 et 139) situées dans le site du Hameau du Lion, le long de la route du Lion et immédiatement riveraines du bâtiment "le Hussard" et "le Bivouac" et qu'en tant que riverain immédiat du projet, dont l'ampleur considérable ne peut être contestée, elle présente un intérêt évident à contester le projet litigieux; qu'elle expose, à titre complémentaire, que son intérêt doit s'apprécier également "au regard de l'importance mondiale («universelle», énonce le panneau de bienvenue de la commune de Waterloo) du site de la bataille de Waterloo, au regard de l'importance que lui ont conféré(e) tant le législateur belge (loi du 26 mars 1914 pour la préservation du champ de bataille de Waterloo) que le Gouvernement régional wallon (AGRW du 05.09.2002 : inscription du site du champ de bataille de Waterloo dans la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Région wallonne), au regard de l'importance des actes et travaux qui y sont autorisés par l'acte attaqué"; qu'elle n'ajoute aucun élément, au regard de l'exception

soulevée par la partie intervenante, ni dans son mémoire en réplique ni dans son dernier mémoire;

Considérant que la partie requérante a acquis la propriété de trois parcelles non bâties sises à Waterloo, cadastrées section T, n^{os} 133, 134 et 139, à proximité immédiate de la butte du Lion de Waterloo, le 24 juin 2009, soit après l'adoption de l'acte attaqué, pour un prix de 30.000 euros; que, le 15 février 2010, le vendeur a assigné l'acheteur devant le tribunal de première instance de Nivelles en vue d'obtenir la rescision pour cause de lésion ou la nullité pour cause de dol de la vente; que par un jugement du 18 octobre 2010, le tribunal a désigné un collège d'experts chargé d'évaluer le prix normal des biens et leur valeur au 24 juin 2009; que, dans un rapport complémentaire du 15 mars 2012, le collège d'experts désigné constate qu'il y a lésion de plus de sept douzièmes de la valeur en ce qui concerne spécifiquement les terres situées à Waterloo car le vendeur aurait dû recevoir au minimum 31.083,33 euros (5/12^{ème} de la valeur de ces terres); qu'il ne saurait cependant pas être préjugé du jugement que rendra le tribunal de première instance; qu'en l'état actuel, la rescision de la vente n'ayant pas encore été prononcée, la partie requérante doit être considérée comme étant toujours titulaire d'un droit de propriété sur les parcelles précitées; qu'à ce titre, étant riveraine du projet attaqué, elle justifie d'un intérêt à en poursuivre l'annulation; que le caractère illégitime de cet intérêt n'est pas établi, en l'état de la cause; que l'exception d'irrecevabilité est rejetée;

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen, dans une première branche, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation des règles d'attribution des compétences aux autorités urbanistiques, de la violation du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), et plus particulièrement de ses articles 127, 272, 274 et 274bis et de l'excès de pouvoir et, dans une seconde branche, de la violation des articles 127 et 505 à 514 du CWATUP, de la violation de formalités substantielles ou prescrites à peine de nullité, notamment en matière d'enquête publique et de consultation des administrations, de la violation du décret du conseil régional wallon du 27 mai 2004 relatif au Livre I^{er} du Code de l'environnement et plus particulièrement de ses articles D.1 à D.4 et D.62 à D.77 et R.76 à R.82, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et plus particulièrement de ses articles 2 et 3, ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'en ce qui concerne la première branche, la requérante critique le fait que la demande de permis n'a pas été introduite auprès du Gouvernement wallon mais à nouveau auprès du fonctionnaire délégué alors que celui-ci n'était pas compétent puisque le projet implique des travaux relatifs à des voiries régionales; qu'elle précise que ce n'est que sur recours introduit par le demandeur à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué que le permis fut délivré par le Gouvernement wallon; qu'elle estime que

dès lors que le fonctionnaire délégué devait se déclarer incompétent, le Gouvernement wallon n'était pas non plus en mesure de se prononcer valablement sur le recours introduit par le demandeur; que, quant à la seconde branche, elle reproche à la partie adverse d'avoir procédé à un "saucissonnage" ou à une division du projet, empêchant ainsi l'autorité compétente, les administrations consultées et la population d'apprécier le projet dans sa globalité et d'émettre une décision ou un avis en parfaite connaissance de cause; qu'elle estime que les aménagements à réaliser sur la voirie régionale, route du Lion, bretelle d'accès et contournement du Hameau, ont été soustraits du projet alors que celui-ci aurait dû être soumis dans sa globalité au Gouvernement pour permettre à tous les intervenants de se prononcer en connaissance de cause ou, à tout le moins, que les questions de voiries devaient être réglées préalablement; qu'elle affirme qu'en procédant comme la partie adverse l'a fait, la décision attaquée est motivée sur la base d'événements futurs et incertains, à savoir la réalisation future et non autorisée d'une éventuelle route de contournement et d'une éventuelle bretelle d'accès; que, dans son mémoire en réplique, elle considère que l'acte attaqué autorise bien un projet qui porte notamment sur des travaux à réaliser à la voirie régionale; qu'elle allègue que les travaux à réaliser à la voirie régionale sont nécessaires pour la mise en œuvre du permis attaqué et forment avec celui-ci un ensemble indissociable, comme dans le précédent projet; qu'elle évoque l'avis de la direction des routes du Brabant wallon et observe que cet avis s'opposait à la mise en piétonnier de la route du Lion tant que le contournement ne serait pas réalisé;

Considérant, sur la première branche du moyen, qu'il importe peu que le Gouvernement ait pris sa décision sur recours administratif puisque ce recours le saisit de l'ensemble de la demande, qu'il dispose d'un pouvoir d'évocation complet et que sa décision se substitue à celle du fonctionnaire délégué; que, par ailleurs, en vertu de l'article 127, § 2, alinéa 1^{er}, du CWATUP, applicable à l'époque, la demande de permis est adressée par envoi au fonctionnaire délégué, qu'elle ressortisse en première instance à celui-ci ou au Gouvernement; que cette branche n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche du moyen, qu'un projet doit être tenu pour indissociable lorsque entre ses différentes parties, il existe un lien d'interdépendance tel qu'elles seraient incomplètes l'une sans l'autre; que ce lien n'est pas établi quand les deux parties peuvent être mises en œuvre indépendamment l'une de l'autre;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué énonce notamment ce qui suit :

" Considérant que concrètement, les travaux portent sur :

- la revalorisation du site du Hameau du Lion de Waterloo;
- la construction du Mémorial de la bataille de Waterloo;
- la transformation/rénovation de l'Hôtel du Musée, du Café Bruxellois, du Hussard et de l'Hôtel de Wellington;
- la démolition du centre des visiteurs, de la Taverne des Alliés, de l'Hôtel des Touristes et de l'Hôtel de la Paix;
- l'aménagement général du site : voiries publiques et privées, piétonnier, modification du relief, abords et création de parkings extérieurs, démolition des aires de parkings existantes;

[...]

Considérant à ce propos qu'il y a lieu de souligner que suivant l'enseignement des arrêts du Conseil d'Etat des 15 décembre 2006 et 8 août 2008, la demande de certificat de patrimoine et de permis d'urbanisme n'a porté que sur les aménagements susmentionnés, et non sur les travaux à réaliser à la voirie régionale, lesquels feront l'objet de demandes de certificat de patrimoine et de permis d'urbanisme distinctes;

Considérant que ce faisant, il importe de relever qu'il ne pourrait être reproché au demandeur de scinder la demande de permis, le présent projet étant, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, exécutoire indépendamment de la réalisation des travaux à la voirie régionale;

[...]

Considérant, à ce propos, conformément à l'article 129 du Code, que les conseils communaux de Braine-l'Alleud et Waterloo ont statué favorablement sur la question des voiries, «à condition que le projet tienne compte de l'avis remis dans le cadre de l'étude de mobilité qui concerne le Hameau du Lion» en ce qui concerne le conseil communal de Braine-l'Alleud; que tel sera le cas, dans la mesure où la réalisation d'une bretelle d'accès au site est envisagée et fera l'objet d'un certificat de patrimoine et d'une demande de permis d'urbanisme;

[...]

Considérant, quant à la route du Lion et la rue de la Croix, que le projet vise à les rendre piétonnes, tout en restant accessibles aux services de secours et de livraison; qu'une telle option permet, d'une part, de sécuriser le site et, d'autre part, contribue également à sa mise en valeur paysagère;

Considérant, en contrepartie, et suivant la recommandation de l'étude de circulation réalisée par le bureau d'étude ISIS en date du 4 mai 2007, que par sa décision du 10 mai 2007, le Gouvernement wallon a marqué son souhait de rendre accessible la future gare RER de Braine-Alliance au départ de la Nationale 5 par la création d'une voirie de liaison entre celle-ci et l'échangeur de Piraumont, laquelle fera l'objet, suivant l'enseignement des arrêts précités du Conseil d'Etat, d'une demande de certificat de patrimoine puis d'une demande de permis d'urbanisme de la compétence du Gouvernement wallon;

[...]"

Considérant, par ailleurs, que le dispositif de l'arrêté attaqué impose comme condition le respect de l'avis de la direction des routes du Brabant wallon; qu'en vertu de cet avis, la route du Lion ne pourra être interdite au trafic actuel avant que le contournement du Hameau ne soit réalisé et qu'une mise à sens unique (de la

RN 5 vers la RN 27) pourra être envisagée dès la réalisation de la nouvelle bretelle au ring RO;

Considérant que le caractère indissociable du projet litigieux avec des projets de modification de la voirie régionale, en ce qui concerne la bretelle d'accès et la route de contournement, n'est pas établi; qu'en effet, la partie requérante ne démontre pas que le projet de réhabilitation du Hameau ou qu'une partie de ce projet ne pourrait pas, d'un point de vue technique, être mis en œuvre sans la réalisation de la bretelle d'accès et la route de contournement, laquelle doit d'ailleurs être implantée à l'extérieur du site, à la différence du projet antérieur; qu'en soi, le projet est complet et peut être mis en œuvre sans la réalisation de ces travaux de voirie;

Considérant qu'en ce qui concerne la partie du projet liée à la condition imposée dans le dispositif de l'arrêté attaqué, à savoir la réalisation du piétonnier, la partie requérante n'a pas intérêt à cette branche du moyen car cette condition n'est pas susceptible de lui causer directement un grief et qu'elle reste en défaut de dénoncer concrètement l'existence de problèmes persistants de mobilité; que la requérante n'aurait eu intérêt à critiquer la légalité de la condition que si, sans elle, la partie adverse aurait pu remettre en doute l'opportunité de l'ensemble du projet; que tel n'est pas le cas en l'espèce puisque l'acte attaqué porte expressément que "le présent projet (est) exécutoire indépendamment de la réalisation des travaux à la voirie régionale";

Considérant que, par ailleurs, dans les circonstances spécifiques de la cause, il ne peut être conclu qu'il n'était pas possible de se prononcer en connaissance de cause sur le projet de réhabilitation du Hameau avant que soient délivrées toutes les autorisations relatives à la réalisation de la bretelle d'accès et de la route de contournement; qu'en effet, une étude de mobilité a été réalisée au préalable; qu'il ressort clairement du dossier que toutes les autorités appelées à se prononcer sur le projet étaient en possession des éléments nécessaires pour appréhender les impacts du projet en terme de mobilité;

Considérant que le premier moyen ne peut être accueilli en aucune de ses deux branches;

Considérant que la partie requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 128 et 129 du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'elle expose qu'en vertu des articles 128 et 129 du CWATUP, lorsqu'une demande de permis d'urbanisme implique l'ouverture d'une nouvelle voie de communication, la modification du tracé des voies de communication

communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, elle doit faire l'objet d'une délibération préalable du conseil communal sur les questions de voirie, avant que l'autorité compétente statue sur la demande de permis; qu'elle constate qu'en l'espèce, le projet litigieux implique des modifications aux voiries publiques, de sorte que la demande a été soumise au conseil communal de Waterloo ainsi qu'au conseil communal de Braine-l'Alleud, lesquels ont tous deux délibéré sur les questions de voirie, respectivement le 23 juin 2008 et le 28 juillet 2008; qu'elle fait valoir qu'il résulte de l'acte attaqué, que le conseil communal de Braine-l'Alleud a statué favorablement sur la question des voiries "à condition que le projet tienne compte de l'avis remis dans le cadre de l'étude de mobilité qui concerne le Hameau du Lion"; qu'elle en déduit que la délibération du conseil communal de Braine-l'Alleud est favorable s'il est tenu compte de l'avis qui est remis dans le cadre de l'étude de mobilité qui concerne le Hameau du Lion, et défavorable s'il n'est pas tenu compte de cet avis et que dans ce dernier cas, le permis litigieux ne pouvait être délivré; qu'elle soutient encore qu'en l'occurrence, le permis d'urbanisme attaqué a été délivré alors que, du propre aveu de la partie adverse, la bretelle d'accès requise par l'étude de mobilité n'a pas été intégrée dans le projet litigieux, et qu'à ce jour, cette bretelle demeure tout à fait incertaine et hypothétique, aucune autorité ne s'étant prononcée; qu'elle en tire comme conséquence que, dans ces conditions, l'acte attaqué viole les articles 128 et 129 du CWATUP; qu'elle considère que, de même, la délibération du conseil communal de Braine-l'Alleud est irrégulière, la condition à laquelle cette délibération est subordonnée se référant à un événement futur et incertain; qu'enfin, elle estime que l'acte attaqué n'est pas adéquatement motivé, dès lors qu'il n'apparaîtrait pas que l'autorité aurait apprécié en connaissance de cause la condition imposée par le conseil communal de Braine-l'Alleud et dès lors que l'acte attaqué ne mentionnerait pas les raisons justifiant que le permis soit délivré nonobstant le non-respect de la condition imposée par le conseil communal de Braine-l'Alleud; qu'elle réitère ses arguments dans le mémoire en réplique;

Considérant qu'il est contradictoire dans le chef de la requérante de dénoncer une violation des articles 128 et 129 du CWATUP, qui visent la voirie communale et les réseaux s'y rapportant, alors qu'elle soutient par ailleurs que la route du Lion est une voirie régionale;

Considérant, en tout état de cause, que le conseil communal de Waterloo a délibéré le 23 juin 2008 sur la modification de la voirie, selon lui, communale (route du Lion), la création de parkings publics, l'affectation piétonne de la route du Lion entre l'hôtel Wellington et le nouveau parking situé à l'est du projet et qu'il a approuvé le tracé de la voirie à modifier, des parkings à créer et des aménagements projetés; qu'il n'est pas contesté que le conseil communal de Braine-l'Alleud a également décidé le 28 juillet 2008 d'approuver les techniques à effectuer dans le

cadre de la demande de revalorisation du site du Hameau du Lion à condition que le projet tienne compte de l'avis remis dans le cadre de l'étude de mobilité qui concerne le Hameau, tout en souhaitant la simultanéité des travaux de contournement et des accès avec la rénovation du site; que les conseils communaux de Waterloo et de Braine-l'Alleud ont donc bien délibéré sur les questions de voirie conformément aux articles 128 et 129 du CWATUP; que, par ailleurs, si l'on considère que la portion de voirie concernée par le projet est comprise dans le champ d'application du procès-verbal de remise du 27 septembre 1985, il s'agit alors d'une voirie communale relevant de la commune de Waterloo, la délibération du conseil communal de Braine-l'Alleud n'étant dès lors même pas requise;

Considérant qu'enfin, le préambule de l'arrêté attaqué porte ce qui suit :

" Considérant que le projet ayant pour effet de modifier le régime ou le tracé de voiries communales, il est également soumis à enquête publique en vertu de l'article 129 du Code;

Considérant, à ce propos, conformément à l'article 129 du Code, que les conseils communaux de Braine-l'Alleud et Waterloo ont statué favorablement sur la question des voiries, «à condition que le projet tienne compte de l'avis remis dans le cadre de l'étude de mobilité qui concerne le Hameau du Lion» en ce qui concerne le conseil communal de Braine-l'Alleud; que tel sera le cas, dans la mesure où la réalisation d'une bretelle d'accès au site est envisagée et fera l'objet d'un certificat de patrimoine et d'une demande de permis d'urbanisme";

que le permis fait donc droit à la demande du conseil communal, même s'il n'impose pas d'ores et déjà la réalisation de cette bretelle d'accès, celle-ci étant tributaire d'une autre autorisation urbanistique;

Considérant que, pour le surplus, il est renvoyé à l'examen du premier moyen; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un troisième moyen de la violation du CWATUP et plus particulièrement de ses articles 1^{er} et 127, de la violation du décret du conseil régional wallon du 27 mai 2004 relatif au Livre I^{er} du Code de l'environnement et plus particulièrement de ses articles D.1 à D.4 et D.62 à D.67 et R.76 à R.82, de celle de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et plus particulièrement de ses articles 2 et 3 ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'elle entend rejeter la motivation consacrée à la question de la non nécessité d'une étude d'incidences dans la décision du fonctionnaire délégué pour la raison que l'acte attaqué ne l'aurait pas fait sienne, et qu'elle critique les motifs pour lesquels la partie adverse a décidé de ne pas faire réaliser une étude d'incidences; qu'elle estime insuffisants les motifs ayant trait à l'absence d'activité classée, à l'étude de mobilité et à l'avis favorable émis par la cellule Risque d'accident majeur; qu'elle considère que "l'absence d'étude

d'incidences méritait d'autant plus un examen approfondi et une motivation suffisante que le projet est d'une ampleur significative, qu'il a donné lieu à un nombre considérable de réclamations, qu'il engendre incontestablement des incidences environnementales importantes, notamment sur le plan de la mobilité, que plusieurs avis, partiellement défavorables ou favorables conditionnels, ont été émis sans être rencontrés dans l'acte attaqué et qu'enfin, des solutions préconisées dans les études de mobilité et dans l'acte attaqué pour rencontrer les problèmes de mobilité sont hypothétiques, incertaines et non intégrées dans le projet litigieux"; qu'elle ajoute, dans son mémoire en réplique, que la motivation est stéréotypée et qu'il ne lui incombe pas de démontrer l'insuffisance de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que, dans le régime juridique qu'organise l'article D.68 du Code wallon de l'environnement, les motifs pour lesquels un projet est dispensé de la réalisation d'une étude d'incidences ne doivent pas nécessairement être consignés dans la décision finale de l'autorité de recours accordant le permis d'urbanisme; que, dans son accusé de réception, le fonctionnaire délégué écrit que : "La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est complète; au regard de cette notice, des critères de sélection pertinents définis à l'article D.66, § 2, du Code de l'environnement, je considère que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'une étude d'incidences sur l'environnement ne s'impose pas"; que l'arrêté attaqué lui-même indique ce qui suit :

" Considérant, sur le plan environnemental, que le projet, ne couvrant aucune activité classée, n'est pas soumis à étude d'incidences et qu'il y a lieu d'estimer, au vu de la notice, de l'«Etude de circulation aux abords de la butte du Lion de Waterloo» réalisée le 4 mai 2007 par le bureau d'étude ISIS, ainsi que de l'ensemble du dossier et au regard des critères de sélection pertinents visés à l'article D. 66, § 2, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, que l'administration dispose de toutes les informations requises pour statuer en pleine connaissance de cause; qu'à ce propos, et en ce qui concerne en particulier le problème d'inondation et la proximité du site d'UCB Pharma classé SEVESO, la cellule Risques d'Accidents majeurs a émis un avis favorable, mais tardif et donc réputé favorable, au motif que le projet n'est pas susceptible d'aggraver le problème d'inondation pour la société UCB Pharma";

Considérant que cette motivation ne prête pas le flanc aux critiques que lui adresse la requérante; que les installations classées font l'objet d'un permis d'environnement séparé délivré le 12 septembre 2008; qu'il n'est pas contesté qu'une étude de mobilité a effectivement été réalisée; que les critiques qu'adresse la requérante sur ce point se confondent avec les deux premiers moyens de la requête; qu'on n'aperçoit pas pour quelle raison l'auteur de l'acte attaqué n'aurait pas pu prendre en considération l'avis émis par la cellule "risque d'accident majeur";

Considérant, par ailleurs, que la requérante n'identifie concrètement aucune incidence notable qui aurait justifié, en l'espèce, l'établissement d'une étude d'incidences; qu'elle se borne à énumérer des considérations générales dépourvues de tout contenu concret : "l'ampleur significative" du projet, le nombre prétendument considérable des réclamations, des incidences environnementales importantes notamment sur le plan de la mobilité sans préciser quelles incidences examinées dans l'étude de mobilité seraient notables en l'occurrence au point de justifier une étude d'incidences, l'existence de plusieurs avis non rencontrés; que le fait que "des solutions préconisées dans les études de mobilité et dans l'acte attaqué pour rencontrer les problèmes de mobilité sont hypothétiques, incertaines et non intégrées dans le projet litigieux" ne signifie pas encore que le projet est susceptible, en l'absence de ces solutions, d'avoir des incidences notables sur l'environnement; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un quatrième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de celle de l'article 127 du CWATUP, ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'elle reproche à l'acte attaqué de ne pas indiquer les raisons pour lesquelles la partie adverse estime devoir s'écarter des réclamations et avis suivants :

- la délibération du conseil communal de Braine-l'Alleud qui avait retenu comme condition la réalisation des travaux préconisés dans l'étude de mobilité;
- l'avis de la C.C.A.T.M. de Braine-l'Alleud qui est défavorable au projet en ce qui concerne le volet relatif aux abords et accès;
- l'avis de la direction des routes du Brabant wallon du 4 juillet 2008;
- l'avis du service d'incendie du 26 juin 2008, joint à l'acte attaqué, qui fait état de modifications devant être apportées à la demande de permis;
- les nombreuses réclamations introduites au sujet de la démolition intégrale de l'hôtel du Musée en ce compris de son annexe à savoir le Bivouac de l'Empereur, lequel n'est pas situé au pied de la butte, le bivouac pouvant être affecté à une autre destination que celle de musée du souvenir;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, elle ajoute que l'acte attaqué n'impose pas la réalisation de la bretelle d'accès, et qu'en ce qui concerne le Bivouac de l'Empereur, dire qu'il est justifié de démolir ce bâtiment parce qu'il n'est

pas adapté au nouveau musée souhaité par la partie adverse n'explique pas pourquoi son maintien ne peut pas être envisagé;

Considérant qu'en ce qui concerne la critique relative au non respect de la délibération du conseil communal de Braine-l'Alleud, il est renvoyé à l'examen du deuxième moyen;

Considérant que l'avis défavorable de la C.C.A.T.M. de Braine-l'Alleud en ce qui concerne les abords et accès est ainsi rédigé :

- " La C.C.A.T.M. estime qu'il est difficile de se prononcer sur un projet qui n'a aucune concordance avec le plan de mobilité actuellement à l'étude.
De plus, ce projet reste muet en ce qui concerne le planning des travaux et les pronostics de circulation.
Le fait de ne pas avoir d'estimation rend difficile l'évaluation du nombre des parkings nécessaires. Les abords et les accès sont refusés à l'unanimité. La Région wallonne est invitée à revoir son projet en apportant plus de précisions et notamment en ce qui concerne :
- le carrefour de Mont-Saint-Jean
 - la bretelle d'autoroute
 - la voirie de contournement
 - la sortie butte du Lion";

Considérant que cet avis n'est pas très explicite quant aux raisons qui ont amené la commission à "refuser" les abords et les accès; que, dès lors, on ne saurait exiger qu'une décision administrative soit motivée pour répondre à un avis défavorable dont la motivation est à ce point indigente;

Considérant, par ailleurs, que le dispositif de l'arrêté attaqué impose comme condition de respecter l'avis de la direction des routes du Brabant wallon du 4 juillet 2008, ainsi que les conditions du service d'incendie;

Considérant, en outre, que le projet ne prévoit pas la démolition de l'hôtel du Musée qui sera restauré;

Considérant enfin que, quant au "Bivouac de l'Empereur", dont le projet prévoit la démolition, l'acte attaqué expose ce qui suit :

- " Considérant, sur le fond, en ce qui concerne les observations et réclamations portant sur la préservation des bâtiments existants qu'il est projeté de détruire, qu'il y a lieu de relever leur état vétuste, ainsi que de souligner que leur architecture n'est pas de nature à permettre leur réaffectation sans les dénaturer, ce qui irait à l'encontre des objectifs poursuivis, et que leur démolition permet de dégager le pied de la butte du Lion et le Panorama et, de la sorte, de les mettre en valeur;

Considérant, par ailleurs, que le maintien du Bivouac de l'Empereur en vue d'y aménager un musée du souvenir ferait double emploi avec le Mémorial, alors qu'au vu du programme et de l'importance patrimoniale du projet, le Mémorial tel

qu'il est prévu est plus adapté que le Bivouac de l'Empereur à la fonction de «musée du souvenir»";

Considérant que le "Bivouac de l'Empereur" se trouve à proximité immédiate de la butte du Lion de Waterloo; qu'en soulignant que le mémorial en projet est plus adapté que le "Bivouac de l'Empereur" à la fonction de musée du souvenir, l'acte attaqué répond à la réclamation qui proposait de maintenir le "Bivouac de l'Empereur" pour en faire un musée du souvenir, sans que la partie adverse soit tenue de donner les motifs de ses motifs; que cette annexe n'est pas concernée par une réclamation visant la préservation des bâtiments anciens et que la requérante n'en établit pas la valeur historique ou architecturale supposée;

Considérant que le quatrième moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un cinquième moyen de la violation de l'article 452 du CWATUP, de celle des formalités substantielles et prescrites à peine de nullité, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'elle soutient qu'en vertu de l'article 452 du CWATUP, les recours introduits auprès du Gouvernement wallon à l'encontre notamment des décisions du fonctionnaire délégué doivent être soumis à la commission d'avis sur les recours; qu'elle ajoute que, dès lors qu'aucun cadre légal n'a été transmis à la commission d'avis ni exposé oralement lors de l'audition, cette dernière n'a pu se prononcer conformément au prescrit légal en fonction d'un tel cadre visé à l'article 452/12 ni préciser en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural sont ou ne sont pas compromis par le projet dont recours; qu'elle considère que la commission reconnaît par ailleurs qu'elle n'a pas exercé son pouvoir d'appréciation, qui n'est pourtant pas facultatif puisqu'elle précise qu'elle "n'entend pas revenir sur l'ensemble des ouvrages autorisés par le fonctionnaire délégué";

Considérant que, dans son mémoire en réplique, elle estime que si l'avis est réputé favorable à défaut d'avoir été émis dans le délai, il demeure que la consultation d'instances spécialisées (en l'occurrence dans l'examen des recours) constitue une formalité substantielle lorsqu'elle est obligatoire comme en l'espèce; qu'elle soutient qu'une consultation irrégulière de cette instance entache la procédure subséquente d'une irrégularité devant entraîner l'annulation de l'acte final; qu'elle affirme que la commission d'avis n'a pas été consultée correctement et n'a pas pu se prononcer en connaissance de cause, ajoutant que "d'ailleurs son avis s'en ressent"; qu'elle considère que la consultation eût été tout aussi irrégulière en l'absence d'avis, même si celui-ci aurait été dans ce cas réputé favorable puisque, dans les deux cas, l'intervention de la commission d'avis sur recours, explicite ou implicite, ne s'est pas réalisée dans le respect des principes et dispositions visés au moyen;

Considérant que l'article 452/12 du CWATUP disposait comme suit :

- " Au plus tard le jour ouvrable qui précède l'audition, la Direction générale de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne dépose au secrétariat de la commission d'avis un document qui précise exclusivement le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir :
- 1° la situation et, le cas échéant, les dérogations au plan de secteur, à un règlement régional d'urbanisme, à un plan communal d'aménagement ou à un permis de lotir ainsi que l'inscription du bien immobilier dans le schéma de structure communal ou dans un rapport urbanistique et environnemental;
 - 2° le cas échéant, l'inscription du bien immobilier à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou en voie de classement au sens de l'article 208, sa localisation dans un site repris à l'inventaire visé à l'article 233 ou faisant l'objet de formalités équivalentes en vertu de la législation applicable en région de langue allemande";

Considérant que l'article 452/13 du même Code était rédigé comme suit :

- " Dans les quarante jours à dater de la réception du recours, la commission d'avis émet son avis motivé en fonction du cadre visé à l'article 452/12, alinéa 2, et des circonstances urbanistiques et architecturales locales. L'avis précise en quoi la destination de la zone et son caractère architectural sont ou ne sont pas compromis par le projet dont recours";

Considérant qu'en l'espèce, l'avis de la commission d'avis sur les recours est motivé comme suit :

" [...]

Vu le document transmis par la Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie (DGO4) en vue de rencontrer le prescrit de l'article 452/12 du CWATUP;

Compte tenu de ce que conformément au prescrit de l'article 452/13 du CWATUP, la Commission émet son avis motivé en fonction du cadre légal visé à l'article 521/12 du CWATUP et des circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Compte tenu de ce que le cadre légal visé à l'article 425/12 du CWATUP n'a pas été transmis à Commission, ni exposé lors de l'audition;

Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition qu'une dérogation aux normes applicables en matière de sécurité incendie a été introduite auprès du Service public fédéral;

Compte tenu de ce que la Commission n'entend pas revenir sur l'ensemble des ouvrages autorisés par le fonctionnaire délégué; quant à la construction du Mémorial de la bataille de Waterloo, la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de le remettre en cause pour autant que les dérogations aux normes applicables en matière de sécurité incendie soient acceptées par le service Public Fédéral;

La Commission émet un avis favorable";

Considérant que la requérante n'invoque aucun élément indiquant qu'en l'espèce, la commission d'avis sur les recours, en l'absence de communication du cadre légal, n'a pas pu se prononcer en connaissance de cause ou a donné un avis entaché d'erreur; qu'en effet, les données énumérées à l'article 452/12 étaient en l'espèce connues de celle-ci et qu'elle a, en conséquence, donné un avis favorable sans réserve autre que l'octroi de la dérogation aux normes en matière d'incendie; que la déclaration selon laquelle la commission n'entend pas revenir sur l'ensemble des ouvrages autorisés par le fonctionnaire délégué s'explique par la circonstance que le recours était limité à la question de l'autorisation du mémorial nécessitant une dérogation aux normes applicables dans le domaine des incendies et que, compte tenu de l'effet dévolutif complet du recours, la commission a entendu exprimer sa volonté de se rallier à la décision du fonctionnaire délégué sur toutes les autres questions; qu'en tout état de cause, on ne voit pas en quoi l'avis critiqué aurait induit l'autorité de recours en erreur ou ne lui aurait pas permis de statuer en connaissance de cause; que le cinquième moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un sixième moyen de la violation du CWATUP et plus particulièrement de ses articles 1^{er}, 35, 40, 127 et 452/22, de celle des prescriptions du plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981, de celle du décret du conseil régional wallon du 27 mai 2004 relatif au Livre I^{er} du Code de l'environnement, et plus particulièrement de son article D.64, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 et plus particulièrement de ses articles 2 et 3, de celle de la Convention européenne du paysage faite à Florence le 20 octobre 2000, ratifiée par la loi du 15 juin 2004 et par le décret wallon du 20 décembre 2001, et plus particulièrement de ses articles 1 à 7, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la contradiction dans les motifs de l'acte, de l'excès voire le détournement de pouvoir; qu'elle critique en substance la dérogation au plan de secteur dès lors que l'acte attaqué ne justifierait nullement le caractère exceptionnel et marginal de la dérogation ni le respect des lignes de force du paysage; qu'elle estime que les éléments cités dans la décision sont sans rapport avec les conditions légales de la dérogation, à savoir la présence de constructions existantes, le schéma de développement de l'espace régional, la note d'orientation générale approuvée par le Gouvernement les 13 novembre 2002, 17 juillet 2003 et 10 mai 2007, dont le contenu n'est pas repris dans l'acte ni annexé à celui-ci, les objectifs poursuivis par le Gouvernement sans les citer ni expliquer en quoi la demande les spatialiserait, le mémorial qui serait entièrement enterré alors que cette explication ne concerne que ce seul bâtiment, le parking sans aborder le caractère exceptionnel de la dérogation, la mise en piétonnier de la route du Lion alors que ces travaux de voirie sont hypothétiques, incertains et non autorisés et l'étude de circulation alors que les conclusions de cette étude n'ont pas été intégrées dans le projet litigieux; qu'elle considère que ce sont autant d'éléments sans le moindre

rapport avec le respect des critères établis par le législateur wallon pour qu'il puisse être fait application de l'article 127, § 3, du CWATUP, à l'exception des éléments en rapport avec le mémorial et les parkings, qui n'expliquent en revanche nullement le caractère exceptionnel de la dérogation; qu'en réplique, elle renvoie aux arguments de sa requête en annulation;

Considérant que l'article 127, § 3, du CWATUP, dispose comme suit :

- " Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o, lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visés au § 1^{er}, 1^o, 2^o, 4^o, 5^o, 7^o et 8^o, et qui, soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement";

Considérant que si l'article 127, § 3, précité est bien une disposition qui habilite à déroger, notamment au plan de secteur, il reste que l'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré et montrer que celle-ci n'est pas accordée par facilité; qu'elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter l'affectation prévue par le plan ou la prescription du règlement communal d'urbanisme dans un cas particulier où la dérogation est permise; qu'il faut, en outre, que la dérogation accordée ne conduise pas à la dénaturation du plan ou du règlement communal d'urbanisme, c'est-à-dire qu'il conserve, après la dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application; qu'il ne suffit pas de justifier la dérogation par le fait que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage; qu'en effet, la décision de déroger requiert d'abord de l'autorité un exposé et une appréciation des raisons de ne pas appliquer le plan ou le règlement communal d'urbanisme;

Considérant qu'en l'espèce, à propos de la justification de la décision de déroger au plan de secteur, l'acte attaqué énonce ce qui suit :

- " Considérant, en ce qui concerne l'application de l'article 127, § 3 du Code, que le recours à la règle dérogatoire se justifie en l'espèce, du fait que le projet porte sur une partie strictement circonscrite du site, déjà pour l'essentiel soustraite à l'activité agricole et dont les exploitants ne peuvent ignorer ni les contraintes existantes depuis près d'un siècle sur le plan patrimonial ni les ambitions du Gouvernement quant à sa mise en valeur; qu'à ce propos, le site de la bataille de Waterloo figure en effet, au Schéma de développement de l'espace régional comme «point d'appui touristique» et est, de ce fait, destiné à «servir de point d'appui à un développement touristique d'envergure et de renom international» et requiert ainsi «des aménagements et infrastructures d'accueil de très grande qualité»; que le projet est donc de nature à spatialiser les objectifs fixés par le Gouvernement quant à la réhabilitation touristique du site de la bataille de

Waterloo dans la note d'orientation générale approuvée en séance du 13 novembre 2002 et modifiée en séance du 17 juillet 2003 et du 10 mai 2007";

Considérant que cette motivation est adéquate et suffisante et ne prête pas le flanc aux critiques que lui adresse le moyen; que, contrairement à ce qu'affirme la requérante, le schéma de développement de l'espace régional évoque bien le site du champ de bataille de Waterloo (pages 69, 72, 132, 196) et expose entre autres que :

- " Le site de la bataille de Waterloo est un lieu déjà très fréquenté par des touristes du monde entier (notamment dans certains circuits de visite de Bruxelles). Afin de renforcer son attractivité, il faut veiller à redonner à ce site une structure et une dignité, à rendre l'événement historique plus «lisible» dans les itinéraires et le paysage, à mettre en place des structures d'accueil plus performantes tout en respectant le caractère historique et le patrimoine paysager de la zone. Il convient en outre d'en faire pleinement un élément touristique et culturel wallon et d'y instaurer une «vitrine» pour assurer la promotion de l'image de la région";

Considérant qu'il importe peu que les notes d'orientation générale visées ne soient pas annexées à l'acte attaqué dès lors que l'objectif poursuivi est exposé : "la réhabilitation touristique du site de la bataille de Waterloo", ce qui permet de comprendre la motivation de la décision à la seule lecture de l'instrumentum; que le contenu de la spatialisation correspond évidemment avec celui du projet;

Considérant que la justification de la décision de déroger concerne bien l'ensemble du projet; que, par ailleurs, certaines démolitions de bâtiments vétustes entourant actuellement la butte du Lion permettront de rendre à plusieurs terrains une vocation agricole;

Considérant que, s'agissant de l'aspect paysager, la motivation de l'acte attaqué contient les considérants suivants :

- " Considérant, sur le fond, en ce qui concerne les observations et réclamations portant sur la préservation des bâtiments existants qu'il est projeté de détruire, qu'il y a lieu de relever leur état vétuste, ainsi que de souligner que leur architecture n'est pas de nature à permettre leur réaffectation sans les dénaturer, ce qui irait à l'encontre des objectifs poursuivis, et que leur démolition permet de dégager le pied de la butte du Lion et le Panorama et, de la sorte, de les mettre en valeur;

Considérant, par ailleurs, que le maintien du Bivouac de l'Empereur en vue d'y aménager un musée du souvenir ferait double emploi avec le Mémorial, alors qu'au vu du programme et de l'importance patrimoniale du projet, le Mémorial tel qu'il est prévu est plus adapté que le Bivouac de l'Empereur à la fonction de «musée du souvenir»;

Considérant, en ce qui concerne le Mémorial, qu'il y a lieu de souligner que, contrairement au précédent projet, il est entièrement enterré, grâce à une implantation à un endroit du site où le relief est le plus plat, ce qui est de nature à préserver le site de toute construction contemporaine;

Considérant, quant à une affectation résidentielle du site, qu'il y a lieu d'objecter qu'elle irait à l'encontre du caractère non urbanisable de la zone et à la volonté de préserver ses caractéristiques paysagères;

Considérant, à ce propos, qu'il importe en effet de souligner que la philosophie du projet est de mettre en valeur tant le volet strictement touristique du site que sa dimension naturelle, en offrant une attractivité nouvelle au Hameau; que pour ce faire, le projet vise à restaurer l'hôtel du Musée et le Panorama, à créer le Mémorial et une librairie, à aménager des logements aux étages du Café Bruxellois et du Hussard, ainsi qu'à favoriser un pôle associatif, tout en améliorant le site sur le plan visuel via la démolition des immeubles vétustes et en préservant ses caractéristiques naturelles;

Considérant, en ce qui concerne les parkings, qu'il importe de relever que leur aménagement le long du Ring et parallèlement à ce dernier permet de respecter la ligne de force du paysage constituée par le Ring et la végétation le bordant; que par ailleurs, leur gratuité sera instaurée, hormis lors des manifestations;

Considérant, quant à la route du Lion et la rue de la Croix, que le projet vise à les rendre piétonnes, tout en restant accessibles aux services de secours et de livraison; qu'une telle option permet, d'une part, de sécuriser le site et, d'autre part, contribue également à sa mise en valeur paysagère;

Considérant, en contrepartie, et suivant la recommandation de l'étude de circulation réalisée par le bureau d'étude ISIS en date du 4 mai 2007, que par sa décision du 10 mai 2007, le Gouvernement wallon a marqué son souhait de rendre accessible la future gare RER de Braine-Alliance au départ de la Nationale 5 par la création d'une voirie de liaison entre celle-ci et l'échangeur de Piraumont, laquelle fera l'objet, suivant l'enseignement des arrêts précités du Conseil d'Etat, d'une demande de certificat de patrimoine puis d'une demande de permis d'urbanisme de la compétence du Gouvernement wallon;

Considérant, pour les motifs précités, qu'il y a lieu d'estimer que la demande respecte, structure et recompose les lignes de force du paysage";

Considérant que cette motivation vise bien l'ensemble des composantes du projet, tandis que le caractère prétendument incertain des aménagements routiers est étranger à la question de la motivation de la condition relative au paysage; que le sixième moyen manque en fait;

Considérant que la partie requérante prend un septième moyen de la violation des articles 109, 127 et 505 à 514 du CWATUP ainsi que de celle de formalités substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la contradiction dans les motifs de l'acte, de l'excès voire le détournement de pouvoir; que, faisant référence à la précédente procédure, elle soutient, dans une première branche, qu'il convient de vérifier si le vice affectant celle-ci a été corrigé et si la demande de permis d'urbanisme ne porte pas sur des éléments n'ayant pas été analysés dans le cadre de l'instruction de la demande de certificat de patrimoine; que, dans une seconde branche, elle vise l'article 512, alinéa 3, du CWATUP et demande de vérifier sur la base du dossier administratif si la demande d'urbanisme intègre toutes les remarques de la C.R.M.S., telles qu'é émises dans le cadre de l'instruction de la demande de certificat de patrimoine;

que, dans son mémoire en réplique, elle se réfère à sa requête introductive d'instance;

Considérant que le projet a été complètement modifié et que la procédure administrative a été recommencée après les arrêts de suspension et d'annulation du Conseil d'Etat relatifs à la première procédure;

Considérant que la partie requérante se borne à indiquer des vérifications qu'il conviendrait, selon elle, d'effectuer sur la base du dossier administratif, sans développer une véritable critique de légalité dirigée contre l'acte attaqué; que, de même, dans son mémoire en réplique, après avoir eu l'occasion de consulter le dossier administratif déposé par la partie adverse, elle se contente de se référer à sa requête en annulation sans avoir de toute évidence jugé utile de procéder à ces vérifications ou d'en révéler le résultat si elle y a procédé;

Considérant que, dans ces conditions, le septième moyen, purement hypothétique, est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept janvier deux mille quatorze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.